



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ८, अंक ११]

गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल १४-२०, २०२२/चैत्र २४-३०, शके १९४४

[पृष्ठे ३३, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४२.

#### संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

#### आदेश

क्रमांक डि.टी.पी.-वि.पो. चिखली (सु.)-कलम १२७(२)-आदेश-टिपीव्ही-६-१८३७-२०२२.—

ज्याअर्थी, चिखली नगर परिषदेची (सुधारित) विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिलेले आहे) चे कलम ३१ (१) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२६००-१०२-प्र.क्र. १८(६)-२०००-नवि-३०, दिनांक २५ सप्टेंबर २००३ (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिलेले आहे) अन्वये मंजूर केली आहे व ती दिनांक १० नोव्हेंबर २००३ पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना" असे संबोधिलेले आहे);

आणि ज्याअर्थी, चिखली नगर परिषदेने पत्र क्र. ३९७/०५, दिनांक २७ मे २००५ रोजी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) अन्वये उक्त विकास योजनेतील शेत सव्हे क्र. १४४, १४६/१, १४६/२, शेत सव्हे क्र. २७ (गट क्र. ७४) व शेत सव्हे क्र. २५ (गट क्र. ६६) मधील जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचा फेरबदल प्रस्ताव आवश्यक ती वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सादर केला असता, उक्त मंजूर विकास योजनेमध्ये शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-२६०५-७५६-प्र.क्र.१८८-२००५-नवि-३०, दिनांक २१ मार्च २००६ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(२) अन्वये मंजूरी दिली असून, (यापुढे "उक्त मंजूर फेरबदल" असे संबोधिलेले आहे) सदर मंजूर फेरबदलामध्ये मौजा चिखली येथील स.नं. १४४ च्या वायव्य कोप-यात ०.६० हे. क्षेत्र नवीन आरक्षण आ.क्र. ४४-अ "माध्यमिक शाळा व क्रीडांगण" (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधिलेले आहे) यासाठी आरक्षित केले असून, सदर फेरबदल प्रस्ताव चिखली नगर परिषदेने कार्यान्वित केला असल्याने, सदर आरक्षणाच्या भूसंपादनासाठी आणि विकासासाठी नगर परिषद, चिखली नियोजन प्राधिकरण हे समुचित प्राधिकरण आहे (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिलेले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजनेत उक्त आरक्षण अंतर्भूत करणेच्या उक्त मंजूर फेरबदल अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त आरक्षणाखालील जागेचे संपादन केलेले नाही ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाखालील मौजा चिखली येथील स.नं. १४४ (पै.) या जमिनीचे (यापुढे " उक्त जमीन " असे संबोधिलेले आहे) संबंधित जमीन मालकांनी (यापुढे " उक्त जमीन मालक " असे संबोधिलेले आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) अन्वये समुचित प्राधिकरणावर दिनांक २२ जून २०१८ रोजी सूचना (यापुढे " उक्त सूचना " असे संबोधिलेले आहे) बजाविलेली होती ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन मालकांनी उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त समुचित प्राधिकरणाने विहित मुदतीत उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमीन संपादित केलेली नाही अथवा उक्त जमिनीचे भूसंपादन करण्यासंबंधी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) मधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती उपाय योजना केलेली नाही ;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, चिखली यांनी दिनांक २० ऑक्टोबर २०२१ रोजीचे पत्र क्र. ३७५३/२०२१ अन्वये उक्त नमूद प्रमाणे विहित मुदतीत आवश्यक कार्यवाही झाली नसल्याने उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत करणेस हरकत नसल्याचे व उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) अन्वये पुढील कार्यवाही होणेबाबत कळविले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, बुलडाणा शाखा, बुलडाणा यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. २१८२, दिनांक २१ डिसेंबर २०२१ अन्वये उक्त जमीन मालकांच्या उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत होत असून संचालनालयाच्या स्तरावर अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत अहवाल सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. १११, दिनांक २४ जानेवारी २०२२ अन्वये उक्त जमीन मालकांच्या उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत होत आहे व उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) अन्वयेची अधिसूचना संचालनालयाचे स्तरावर निर्गमित होणेबाबत निर्णय होणेचा अहवाल सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीवरील उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त आरक्षणाबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाल्याबाबतचे आदेश उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) अन्वये निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाचा निर्णय क्र. टिपीएस-१८१३-३२११-प्र.क्र.५०८-नवि-१३, दिनांक १ डिसेंबर २०१६ अन्वये सर्व नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगर परिषदा/नगर पंचायती/ जिल्हा परिषदा यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) अन्वये कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१ अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केलेले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाले आहे, असे अधिसूचित करीत आहेत आणि त्यासाठी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करीत आहेत.

उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलांच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नविन नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे :-

#### परिशिष्ट

अ.क्र.	नगर परिषद मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर विकास योजनेतील आरक्षण व वि.यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र	उक्त सूचनेखालील उक्त जमिनीचा तपशील	उक्त आरक्षणातून व्यपगत झालेल्या भागाचे अंदाजे क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५) हे. आर
१	चिखली नगर परिषद, मौजा चिखली, ता. चिखली, जि. बुलडाणा.	आ. क्र. ४४-अ " माध्यमिक शाळा व क्रीडांगण " (उक्त मंजूर फेरबदल प्रस्ताव नुसार ०.६० हे.)	स.नं. १४४ पै.	०.६०

टीप : (१) उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेली उक्त जमीन ही लगतच्या जमिनीवर उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणा-या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.

(२) उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेल्या जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, चिखली नगर परिषद, चिखली, जि. बुलडाणा यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.

(३) सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

पुणे :  
दिनांक १ एप्रिल २०२२.

अविनाश भा. पाटील,  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४३.

BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

ORDER

No. D.T.P.-D.P. Chikhali (R)-Sec. 127(2)-Order-TPV-VI-1837-2022.—

Whereas, the Revised Development Plan of Chikhali Municipal Council has been partly sanctioned under the provisions of Section 31(1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act.") by the Government in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS-2600-102-CR-18(B)-2000-UD-30, dated 25<sup>th</sup> September 2003 (hereinafter referred to as "the said Notification") & the same has come into force with effect from 10<sup>th</sup> November 2003 (hereinafter referred to as "the said Sanctioned Development Plan") ;

And whereas, the Chikhali Municipal Council has submitted the modification proposal to Government for sanction *vide* its Marathi letter No. 397/05, dated 27-5-2005 for deletion of Agricultural Zone in the said Sanctioned Development Plan on lands bearing Field Survey Nos. 144, 146/1, 146/2, 27 (Gut No. 74) and 25 (Gut No. 66) and to include them in Residential Zone after following all the legal procedure stipulated under Section 37(1) of the said Act and the Government in Urban Development Department has sanctioned the modification proposal *vide* its Notification No. TPS-2605-756-CR-188-2005-UD-30, dated 21<sup>st</sup> March 2006 (hereinafter referred to as "the said Sanctioned Modification") under the provisions of Section 37(2) of the said Act wherein the land measuring 0.60 HA. from North-West corner of Survey No. 144 in being reserved as New Site No. 44-A for "High School & Play Ground", (hereinafter referred to as "the said Reservation") and as the modification proposal was initiated by Municipal Council, Chikhali, the Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Reservation is Municipal Council, Chikhali, which is Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority");

And whereas, the land under said reservation has not been acquired by the said Appropriate Authority within 10 (ten) years from the date on which the said Reservation has been incorporated in the said Sanctioned Revised Development Plan after coming into force of the said sanctioned Modification ;

And whereas, the concerned land owners (hereinafter referred to as "the said Land Owners") of the lands under the said Reservation in respect of S.No.144 (Part) of Mouza Chikhali (hereinafter referred to as "the said Land") have served a notice under Section 127(1) of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Notice") on the said Appropriate Authority on dated 22<sup>nd</sup> June 2018 ;

And whereas, the said land under the said reservation is not acquired or no steps as required under Section 127(1) of the said Act have been taken by the said Appropriate Authority, within a stipulated period from the date of service of the said notice ;

And whereas, the Chief Officer, Municipal Council, Chikhali *vide* letter No. 3753/2021, dated 20<sup>th</sup> October 2021 has communicated its no objection for lapsing of the the said reservation on the said land as no action as required has been taken within the stipulated period and take the further procedure under Section 127(2) of the said Act ;

And whereas, the Assistant Director of Town Planning, Buldana Branch, Buldana *vide* its letter No. 2182, dated 21<sup>st</sup> December 2021 has submitted the report stating that, the said Reservation, on the said Land of the said Land Owners is lapsed and a notification regarding the same to be issued by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune ;

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati *vide* its letter No. 111, dated 24<sup>th</sup> January 2022 has submitted report that, the said reservation is lapsed on the said land and the Directorate shall take a decision for issuing the notification under Section 127 (2) of the said Act ;

And whereas, after considering the above facts in respect of the said reservation on the said land in the said Sanctioned Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that, it is necessary to issue the order under Section 127(2) of the said Act, regarding the lapsing of the said reservation on the said land ;

And whereas, the Government in Urban Development Department under Section 151 of the said Act, *vide* Resolution No. TPS-1813-3211-CR-508-UD-13, dated 1<sup>st</sup> December 2016, has delegated the powers exercisable by it under Section 127 (2) of the said Act, in respect of Development Plans of all Municipal Councils/*Nagar Panchayat* and for the Development Plans undertaken by Zilla Parishad as a Planning Authority, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune ;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, by this order and as specified in the Schedule hereinafter hereby notify the lapsing of the said reservation in respect of the said lands under Section 127 (2) of the said Act & for that purpose amends the said Notification of the said sanctioned Development Plan, as follows-

After the last entry in the Schedule of Modifications accompanying the said notification of the said sanctioned Development Plan, the following new entry shall be added :-

#### SCHEDULE

Sr. No.	Municipal Council, Mouza, Taluka and District	Reservation in the said sanctioned Development Plan & its approximate area as per D.P. Report	Description of the said Land	Approximate Area lapsed from the said Reservation
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Chikhali Municipal Council, Mouza Chikhali, Taluka-Chikhali, Dist.- Buldana.	Site No. 44-A " High School & Play Ground " (as per said sanctioned Modification- 0.60 HA.)	S.No. 144 (Part)	0.60 H. A.

**Note :** (1) The said land so released from the said reservation shall become available to the said land owners for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent lands under the said sanctioned Development Plan.

(2) A copy of the Part Plan of the said sanctioned Development Plan showing the Part area of the said lands which is lapsed from the said reservation, is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Chikhali, District Buldana during office hours on all working days for inspection to public upto one month.

(3) This Order shall also be published on the Directorate's official website [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).

Pune :  
Dated the 1<sup>st</sup> April 2022.

AVINASH B. PATIL,  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४४.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,  
नगर रचना, यांजकडून**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.-**

**अधिसूचना**

क्रमांक-प्रा.यो.अम./कलम-२० (४)-प्र.क्र.अ. (४)-सभा-१५-२०२२-सहसंचालक-४६४-२०२२.-

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा कठोरा बु., ता., जि. अमरावती येथील स.क्र.७५/२ भाग मधील ०.८१ हे. आर, स.क्र. ७५/३ अ मधील ०.८० हे.आर., स.क्र. ९६/२ मधील ४.०५ हे.आर. व स.क्र.९६/३ मधील २.०२ हे.आर व स.क्र.७५/२(भाग) पैकी २.४१ हे. आर अशी एकूण १०.०९ हे.आर जमीन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त " समिती " असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०१-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे " प्रस्तावित फेरबदल " असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२२ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ व दि.११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र.५ :-** महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९ /नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५अ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ६:-** लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. ७:-** सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private Properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, २०२१ मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ८:-** शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ९:-** सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

**अट क्र. १०:-** पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०, पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब (३)/सभा-१४-२०२२-सहसंचालक-१४९, दि. ०१-०२-२०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दि. १४-०३-२०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०३-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा कठोरा बु., ता., जि. अमरावती येथील स.क्र. ७५/२ भाग मधील ०.८१ हे. आर, स.क्र. ७५/३ अ मधील ०.८० हे. आर, स.क्र. ९६/२ मधील ४.०५ हे. आर व स.क्र. ९६/३ मधील २.०२ हे.आर व स.क्र. ७५/२(भाग) पैकी २.४१ हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १०.०९ हे.आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षित दि. २४-०३-२०२२ व दि. ३१-०३-२०२२ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनाचे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधीत विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

#### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा कठोरा बु. ता., जि. अमरावती येथील स.क्र.७५/२ भाग मधील ०.८१ हे. आर, स.क्र. ७५/३ अ मधील ०.८० हे. आर., स.क्र. ९६/२ मधील ४.०५ हे. आर व स.क्र.९६/३ मधील २.०२ हे. आर व स.क्र.७५/२(भाग) पैकी २.४१ हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १०.०९ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२२ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.



अट क्र. २ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी.)

अट क्र. ३ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ४ :- महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ५ :- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

अट क्र. ६ :- सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private Properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग /ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ७ :- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ८ :- सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ९ :- पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

रा. दा. लांडे,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ५ एप्रिल २०२२.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४५.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING  
THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

### Notification

No. R. P. Amt.-Sec.-20(4)-C.R.A(4)-Meeting-15-2022-JDTPAMT-464-2022.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “ said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 10.09 H. A. bearing Survey No. 75/2 area 0.81 H. A., Survey No. 75/3A area 0.80 H. A., Survey No. 96/2 area 4.05 H. A., Survey No. 96/3 area 2.02 H. A., Survey No. 75/2 (Part) area 2.41 H. A. of Mouje, Kathora Bu., Tal. Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “ said land ”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “ said committee ”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 HA. to 25.00 H. A. of land.

And whereas, said committee’s meeting was held on 21-01-2022 ; and after consulting the committee members “ said committee ” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as the “ Proposed Modification.”)

*Condition No. 1 :-*While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.22 H. A. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

*Condition No. 2 :-*It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

*Condition No. 3 :-*It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June 2015, also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

*Condition No. 4 :-*If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 5 :-*As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36-19-UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the controal line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.



**Condition No. 6 :-** If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

**Condition No. 7 :-** As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 8 :-** Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 9 :-** Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

**Condition No. 10 :-** Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, vide Notice No. R. P. Amt./Sec.-20(3)-C.R.B(3)-Meeting-14-2022-JDTPAMT-149, dated 01-02-2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said "Officer" submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter dated 14-03-2022 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 21-03-2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee Members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 10.09 H.A. bearing Survey No. 75/2 area 0.81 H.A., Survey No. 75/3A area 0.80 H. A., Survey No. 96/2 area 4.05 H. A., Survey No. 96/3 area 2.02 H. A., Survey No. 75/2 (Part) area 2.41 H. A. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati in the Government Account head on dated 24-03-2022 and dated 31-03-2022, so condition No. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section (4) of Section 20 of said Act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-Section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows ;

" In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. "

#### ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 10.09 H.A. bearing Survey No. 75/2 area 0.81 H. A., Survey No. 75/3A area 0.80 H. A., Survey No. 96/2 area 4.05 H. A., Survey No. 96/3 area 2/02 H.A., Survey No. 75/2 (Part) area 2.41 H. A. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati should be deleted from agriculture zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

**Condition No. 1 :-** While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) for given proposal additional 0.22 H. R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

*Condition No. 2 :-*It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i. e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

*Condition No. 3 :-*It the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 4 :-*As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36-19-UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the controal line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

*Condition No. 5 :-*If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

*Condition No. 6 :-*As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private Properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

*Condition No. 7 :-*Considering the tree planting policy of the government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

*Condition No. 8 :-*Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

*Condition No. 9 :-*Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 5<sup>th</sup> April 2022.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४६.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,  
नगर रचना, यांजकडून**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

**अधिसूचना**

क्रमांक-प्रा.यो.अम.-कलम-२० (४)-प्र.क्र.अ. (४)-सभा-१५-२०२२-सहसंचाअम-४६५.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि.१५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा रेवसा, ता. अमरावती, जि. अमरावती येथील गट नं. १४४/१ मधील २.३० हे. आर, गट नं. १४४/३ मधील २.३८ हे. आर, गट नं. १४४/३ मधील १.२९ हे. आर, गट नं. १४५ मधील १.०६ हे. आर, गट नं. १५२ मधील १.८० हे. आर, गट नं. १५४ मधील १.८२ हे. आर, गट नं. १५५ मधील १.७८ हे. आर अशी एकूण १२.४० हे आर जमीन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त " समिती " असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०१-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे " प्रस्तावित फेरबदल " असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२५ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि.०६ मे, २०१५ व दि. ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल. तसेच, संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र.५ :-** महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९-अनौस-३६-१९-नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त

झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ६ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता(प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. ७ :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर(प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ८ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ९ :-**सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

**अट क्र. १०:-** पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ११:-** रेवसा कठोरा शिवरस्ता तसेच कठोरा नवसारी रस्ता सलगतेने विकसित करणे आवेदकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. १२:-** मोजणी शिट प्रमाणे काही जागेतून नाला गेला असल्याने उक्त नाल्यालगत सुरक्षा भिंतीचे बांधकाम, आवश्यक Buffer Zone विचारात घेण्यात यावा तसेच नाल्यावर पुलाचे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब (१)-सभा-१४-२०२२-सहसंचालक-१४७, दि. ०१-०२-२०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम१६२(२) अन्वये 'अधिकारी' म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे 'उक्त अधिकारी' असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दि. १४-०३-२०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०३-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा रेवसा, ता. अमरावती, जि. अमरावती येथील गट नं. १४४/१ मधील २.३० हे. आर, गट नं १४४/२ मधील २.३८ हे. आर, गट नं. १४४/३ मधील १.२९ हे. आर, गट नं १४५ मधील १.०६ हे. आर, गट नं १५२ मधील १.८० हे. आर, गट नं . १५४ मधील १.८२ हे. आर, गट नं १५५ मधील १.७८ हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १२.४० हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि. २९-०३-२०२२ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनाचे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधीत विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा रेवसा, ता. अमरावती, जि. अमरावती येथील गट नं. १४४/१ मधील २.३० हे. आर, गट नं. १४४/२ मधील २.३८ हे. आर, गट नं. १४४/३ मधील १.२९ हे. आर, गट नं. १४५ मधील १.०६ हे. आर, गट नं. १५२ मधील १.८० हे. आर, गट नं. १५४ मधील १.८२ हे. आर, गट नं. १५५ मधील १.७८ हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १२.४० हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२५ हे. आर सविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र. ४ :-**महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९/ अनौसं-३६/१९ /नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ५ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. ६ :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०/प्र.क्र.३२/रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग /ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ७ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ८ :-**सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

**अट क्र. ९ :-**पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

- अट क्र. १० :—रेवसा कठोरा शिवरस्ता तसेच कठोरा नवसारी रस्ता सलगतेने विकसित करणे आवेदकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- अट क्र. ११ :—मोजणी शिट प्रमाणे काही जागेतून नाला गेला असल्याने उक्त नाल्यालगत सुरक्षा भिंतीचे बांधकाम, आवश्यक Buffer Zone विचारात घेण्यात यावा तसेच नाल्यावर पुलाचे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.
- उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.
- (१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- (२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

रा. दा. लांडे  
सदस्य सचिव,  
प्रस्ताव छाननी समिती  
तथा  
सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :  
दिनांक ५ एप्रिल २०२२.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४७.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING  
THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

#### Notification

No. R. P. Amt.-Sect-20(4)-C.R.A(3)-Meeting-15-2022-JDTPAMT-465-2022.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “ said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 12.40 H.A., bearing Gut No. 144/1 area 2.30 H.A., Gut No. 144/2 area 2.38 H.A., Gut No. 144/3 area 1.29 H.A., Gut No. 145 area 1.06 H.A., Gut No. 152 area 1.80 H.A., Gut No. 154 area 1.82 H.A., Gut No. 155 area 1.78 H.A., of Mouje Revasa, Tal. Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “ said land ”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “ said committee ”) vide Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha to 25.00 Ha. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 21-01-2022 ; and after consulting the committee members “ said committee ” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the “ Proposed Modification.”)

**Condition No. 1 :**—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.25 H. A. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

**Condition No. 2 :**—It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i. e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

**Condition No. 3 :**—It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June 2015, Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.



**Condition No. 4 :-** If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 5 :-** As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819/A.-36/19/UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

**Condition No. 6 :-** If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

**Condition No. 7 :-** As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020/CR-32/Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 8 :-** Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 9 :-** Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

**Condition No. 10 :-** Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

**Condition No. 11 :-** It will be binding on the applicant/developer to develop Revasa Kathora Shivarasta as well as Kathora Navsari Road Consecutively.

**Condition No. 12 :-** Since as per the measurement sheet a nala is passing through the area, construction of retaining wall and necessary Buffer Zone should be consider and also it will be necessary to construct a bridge over the india.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, vide Notice No. R. P. Amt./Sec.-20(3)/C.R.B(1)/Meeting-14-2022-JDTPAMT-147, dated 01-02-2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said "Officer" submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter dated 14-03-2022 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 21-03-2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & committee members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultrual Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, as per Zone Change Policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 12.40 H.A., bearing Gut No. 144/1 area 2.30 H.A., Gut No. 144/2 area 2.38 H.A., Gut No. 144/3 area 1.29 H.A., Gut No. 145 area 1.06 H.A., Gut No. 152 area 1.80 H.A., Gut No. 154 area 1.82 H.A., Gut No. 155 area 1.78 H.A., of Mouje Revasa., Tal., Dist. Amravati, in the Government Account Head on Dated 29-03-2022, so condition No. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815/C.R. 49/15/UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section (4) of Section 20 of said Act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-Section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows ;

“ In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. ”

#### ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 12.40 H.A., bearing Gut No. 144/1 area 2.30 H.A., Gut No. 144/2 area 2.38 H.A., Gut No. 144/3 area 1.29 H.A., Gut No. 145 area 1.06 H.A., Gut No. 152 area 1.80 H.A., Gut No. 154 area 1.82 H.A., Gut No. 155 area 1.78 H.A., of Mouje Revasa., Tal., Dist. Amravati, should be deleted from agriculture zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :-*While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.25 H. R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

*Condition No. 2 :-*It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

*Condition No. 3 :-*If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (i) After final approval of layout               | .. | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | .. | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | .. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | .. | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 4 :-*As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36-19-UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

*Condition No. 5 :-*If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

*Condition No. 6 :-*As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and

Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 7 :-**Considering the tree planting policy of the government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 8 :-**Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

**Condition No. 9 :-**Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

**Condition No. 10 :-**It will be binding on the applicant/developer to develop Revasa Kathora Shivarasta as well as Kathora Navsari Road Consecutively.

**Condition No. 11 :-**Since as per the measurement sheet a nala is passing through the area, construction of retaining wall and necessary Buffer Zone should be consider and also it will be necessary to construct a bridge over the nala.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 5<sup>th</sup> April 2022.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४८.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,  
नगर रचना, यांजकडून**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

**अधिसूचना**

क्र.प्रा.यो.अम./कलम-२० (४)-प्र.क्र.अ. (२)-सभा-१५-२०२२-सहसंचालक-४६६.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७/प्र.क्र.१९६/नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा कठोरा बु. ता., जि. अमरावती येथील शेत स.नं. १०/१अ, १०/१क क्षेत्र १.१९ हे. आर., व स.नं. १२/१, १२/१ अ, क्षेत्र २.६३ हे. आर, स.नं. १२/२, १३/१, १३/२, १३/२ क, १३/२ ब, १५/१ अ मधील एकूण क्षेत्र ६.०५ हे. आर, अशी एकूण ९.८७ हे. आर जमीन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५/नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे " उक्त समिती " असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

अ.-एक-अ-५ (१५०८).

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. ६-०१-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२४ हे.आर. सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ व दि.११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र.५ :-**महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ६ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. ७ :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर(प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ८ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ९ :-**सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

**अट क्र. १० :-**पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)/प्र.क्र.ब (१)-सभा-१३-२०२२-सहसंचालक-१५०, दि. ०१-०२-२०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दि. १४-०३-२०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०३-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा कठोरा बु. ता., जि. अमरावती येथील शेत स.नं. १०/१अ, १०/१क क्षेत्र १.१९ हे. आर, व स.नं. १२/१, १२/१ अ, क्षेत्र २.६३ हे. आर, स.नं. १२/२, १३/१, १३/२, १३/२ क, १३/२ ब, १५/१ अ मधील एकूण क्षेत्र ६.०५ हे. आर, अशी एकूण कृषी विभागातील ९.८७ हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि. ३०-०३-२०२२ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनाचे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

#### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजा कठोरा बु. ता., जि. अमरावती येथील शेत स.नं. १०/१अ, १०/१क क्षेत्र १.१९ हे.आर., व स.नं. १२/१, १२/१ अ, क्षेत्र २.६३ हे.आर., स.नं. १२/२, १३/१, १३/२, १३/२ क, १३/२ ब, १५/१ अ मधील एकूण क्षेत्र ६.०५ हे.आर., अशी एकूण ९.८७ हे.आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२४ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ४ :-महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९ /नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ५ :-लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता(प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहील.

अट क्र. ६ :-सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०/प्र.क्र.३२/रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग /ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ७ :-शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ८ :-सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ९ :-पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

रा. दा. लांडे

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ५ एप्रिल २०२२.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४९.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

#### Notification

No. R. P. Amt.-Sect-20(4)-C.R.A(2)-Meeting-15-2022-JDTPAMT-466-2022.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “ said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;



And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 9.87 H. A. bearing Survey No. 10/1A, 10/1K area 1.19 H.A., Survey No. 12/1, 12/1A area 2.63 H.A. and Survey No. 12/2, 13/1, 13/2, 13/2K, 13/2B, 15/1A area 6.05 H.A. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as "said committee") vide Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha to 25.00 Ha. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 6-01-2022 ; and after consulting the committee members "said committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the "Proposed Modification.")

**Condition No. 1 :-**While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.24 H. R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

**Condition No. 2 :-**It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

**Condition No. 3 :-**It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June 2015, Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

**Condition No. 4 :-**If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (i) After final approval of layout               | .. | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | .. | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | .. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | .. | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 5 :-**As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36-19-UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

**Condition No. 6 :-**If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

**Condition No. 7 :-**As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

*Condition No. 8 :-* Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

*Condition No. 9 :-* Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

*Condition No. 10 :-* Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R. P. Amt./Sect-20(3)/C.R.B(1)/Meeting-13-2022-JDTPAMT-150, dated 01-02-2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said "Officer" submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 14-03-2022 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 21-03-2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & committee members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 9.87 H. A. bearing Survey No. 10/1A, 10/1K area 1.19 H.A., Survey No. 12/1, 12/1A area 2.63 H.A. and Survey No. 12/2, 13/1, 13/2, 13/2K, 13/2B, 15/1A area 6.05 H.A. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati in the Government Account Head on Dated 30-03-2022, so condition No. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815/C.R. 49/15/UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section (4) of Section 20 of said Act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-Section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows ;

" In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. "

#### *ENTRY*

In the said Regional Plan, the land admeasuring 9.87 H. A. bearing Survey No. 10/1A, 10/1K area 1.19 H.A., Survey No. 12/1, 12/1A area 2.63 H.A. and Survey No. 12/2, 13/1, 13/2, 13/2K, 13/2B, 15/1A area 6.05 H.A. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati should be deleted from agriculture zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :-* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.24 H. R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

*Condition No. 2 :-* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

*Condition No. 3 :-*If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 4 :-*As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819/A.-36/19/UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

*Condition No. 5 :-*If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

*Condition No. 6 :-*As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020/CR-32/Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

*Condition No. 7 :-*Considering the tree planting policy of the government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

*Condition No. 8 :-*Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

*Condition No. 9 :-*Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 5<sup>th</sup> April 2022.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५०.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,  
नगर रचना, यांजकडून**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

**अधिसूचना**

क्र. प्रा.यो.अम./कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ.(१)-सभा-१५-२०२२-सहसंचालक-४६७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे पिंप्री, ता., जि. अमरावती येथील गट नं. २३ मधील १.८६ हे. आर, गट नं. २७ मधील ६.१६ हे. आर, गट नं. २८ मधील १.६१ हे. आर गट नं. २९ मधील १.५६ हे. आर व गट नं. ३० मधील ०.९० हे. आर अशी एकूण १२.०९ हे. आर जमीन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त " समिती " असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०१-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि. ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे " प्रस्तावित फेरबदल " असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/ विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२३ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ व दि. ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर        | .. | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | .. | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | .. | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र.५ :-**महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/ अनौसं-३६/१९/नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ६ :-**लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि. प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

**अट क्र. ७ :-**सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०/प्र.क्र.३२/रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर(प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

**अट क्र. ८ :-**शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ९ :-**सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

**अट क्र. १० :-**पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ११ :-**बोर नदीच्या पात्रापासून वगळलेल्या जागेनंतर १५ मी. क्षेत्रात कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब (३)-सभा-१४-२०२२-सहसंचालक-१४८, दि. ०१-०२-२०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये 'अधिकारी' म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे);

आणि ज्या अर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दि. १४-०३-२०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २१-०३-२०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे पिंप्री, ता., जि. अमरावती येथील गट नं. २३ मधील १.८६ हे. आर, गट नं. २७ मधील ६.१६ हे. आर, गट नं. २८ मधील १.६१ हे. आर, गट नं. २९ मधील १.५६ हे. आर व गट नं. ३० मधील ०.९० हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १२.०९ हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि. २४-०३-२०२२ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

#### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे पिंप्री, ता., जि. अमरावती येथील गट नं. २३ मधील १.८६ हे. आर, गट नं. २७ मधील ६.१६ हे. आर, गट नं. २८ मधील १.६१ हे. आर, गट नं. २९ मधील १.५६ हे. आर व गट नं. ३० मधील ०.९० हे. आर अशी एकूण कृषी विभागातील १२.०९ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकास यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.२३ हे. आर सुविधाक्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासासाठी राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्र. ३ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ४ :- महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दि. ०५-०८-२०१९, अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ५ :- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

अट क्र. ६ :- सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३-१०-२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग /ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ७ :- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ८ :- सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ९ :- पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरीता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १० :- बोर नदीच्या पात्रापासून वगळलेल्या जागेनंतर १५ मी. क्षेत्रात कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

रा. दा. लांडे

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ५ एप्रिल २०२२.



भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५१.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

### Notification

No. R. P. Amt.-Sect-20(4)-C.R.A(1)-Meeting-15-2022-JDTPAMT-467-2022.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “ said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 12.09 Ha. bearing Gut No. 23 area 1.86 Ha., Gut No. 27 area 6.16 Ha., Gut No. 28 area 1.61 Ha., Gut No. 29 area 1.56 Ha. and Gut No. 30 area 0.90 Ha. of Mouje Pimpri, Tal., Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as “ the said land ”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “ said committee ”) vide Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land.

And whereas, said committee’s meeting was held on 21-01-2022 ; and after consulting the committee members “ said committee ” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-Section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification.”)

**Condition No. 1 :-**While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.23 H.R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

**Condition No. 2 :-**It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

**Condition No. 3 :-**It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June 2015, Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

**Condition No. 4 :-**If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (i) After final approval of layout               | .. | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | .. | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | .. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | .. | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 5 :-**As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819/A.-36/19/UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

*Condition No. 6 :-* If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

*Condition No. 7 :-* As per Public Works Department, Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guidelines the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

*Condition No. 8 :-* Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

*Condition No. 9 :-* Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

*Condition No. 10 :-* Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

*Condition No. 11 :-* Up to 15 M. of area from the boundary of area excluded from Bor river basin no construction work will be permissible.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R. P. Amt./Sec.-20(3)-C.R.B(1)-Meeting-14-2022-JDTPAMT-148, dated 01-02-2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 14-03-2022 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 21-03-2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee members on the report of the said officer, and the said committee is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain conditions ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 12.09 Ha. bearing Gut No. 23 area 1.86 Ha., Gut No. 27 area 6.16 Ha., Gut No. 28 area 1.61 Ha., Gut No. 29 area 1.56 Ha. and Gut No. 30 area 0.90 Ha. of Mouje Pimpri, Tal., Dist. Amravati in the Government Account head on Dated 24-03-2022, so condition No. 3 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815/C.R. 49-15-UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section (4) of Section 20 of said Act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-Section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows ;

" In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. "

#### ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 12.09 Ha. bearing Gut No. 23 area 1.86 Ha., Gut No. 27 area 6.16 Ha., Gut No. 28 area 1.61 Ha., Gut No. 29 area 1.56 Ha. and gut No. 30 area 0.90 Ha. of Mouje Pimpri. Tal., Dist. Amravati, should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :-* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

(This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.23 Ha. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

**Condition No. 2 :-**It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i. e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

**Condition No. 3 :-**If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

**Condition No. 4 :-**As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36/19-UD-13, dated 5-08-2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

**Condition No. 5 :-**If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads/States Roads/Major District Roads/Other District Roads/Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Roads will be vested with Public Works Department/Z.P. Construction Department.

**Condition No. 6 :-**As per Public Works Department, Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated 13-10-2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021. As per these guidelines the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/Major District Road/Other District Road/Village Road).

**Condition No. 7 :-**Considering the tree planting policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

**Condition No. 8 :-**Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

**Condition No. 9 :-**Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

**Condition No. 10 :-**Up to 15 M. of area from the boundary of area excluded from Bor river basin no construction work will be permissible.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 5<sup>th</sup> April 2022.

अ.-एक-अ-८ (१५०८).

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५२.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,  
नगर रचना, यांजकडून**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

**अधिसूचना**

क्रमांक. प्रा.यो.अम./कलम-२०(४)-प्र.क्र.२-१६-२०२२-सहसंचाअम-४६८.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदुरबाजार ता. चांदुरबाजार जि. अमरावती येथील सर्व्हे क्र. ६८ (भाग), ६९ (भाग), ७२ (भाग), ७३ (भाग), ७४ व ७५ मधील नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्र भाग नकाशावर दर्शविलेल्या रस्त्याच्या जाळ्यासह कृषी विभागातून/नाविकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे बाबत " शासनाचे " मत झाले आहे. (यापुढे त्यास " प्रस्तावित फेरबदल " असे संबोधले आहे) ;

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी पिण्याचे पाणी पुरवठा, गटार, जाळे, रस्ते, घनकचरा व्यवस्थापन व सांडपाणी प्रक्रिया व्यवस्था ई. नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबतीत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन सूचना क्रमांक टिपीएस-२८१२-९३६-प्र.क्र. २०६अ-२०१२-नवि-३०, दि. ६ सप्टेंबर २०१४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये अधिकारी म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे " उक्त अधिकारी " असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ उक्त समिती ” असे संबोधले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २९-३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे चांदुरबाजार, ता. चांदुरबाजार, जि. अमरावती येथील स. क्र. ७४/२ मधील ४.७४ हे. आर. क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि. २८-०३-२०२२ रोजी जमा केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दि. ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदुरबाजार, ता. चांदुरबाजार, जि. अमरावती येथील स.क्र. ७४/२ मधील ४.७४ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी पिण्याचे पाणी पुरवठा, गटार, जाळे, रस्ते, घनकचरा व्यवस्थापन व सांडपाणी प्रक्रिया व्यवस्था ई. नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

रा. दा. लांडे

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ५ एप्रिल २०२२.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५३.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

### Notification

No. R. P. Amt.-Sect-20(4)-C.R.(2)-16-JDTPAMT-468.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as “ the Said Regional Plan ”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land bearing Survey No. 68(part), 69(part), 72(part), 73(part), 74 and 75 of Mouje Chandurbazar, Tal. Chandurbazar, Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as “ the said land ”) are included in Agricultural Zone ;

And whereas, as provided in sub-Section (2) of Section 20 of the said Act, The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Lands, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, along with the road network shown on the Part Plan subject to following conditions. (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification.”)

*Condition No. 1* :—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

*Condition No. 2* :—It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities like drinking water supply, sewerage network, roads, solid waste management, waste water treatment plant etc. in the said lands under modification.

*Condition No. 3* :—If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |    |  |
|--|----|--|
| (i) After final approval of layout               | .. | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | .. | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | .. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | .. | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | .. | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government vide Urban Development Department Notice No. TPS-2812-936-CR-206A-2012-UD-30, dated 06-09-2014 inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati was appointed as the officer (hereinafter referred to as “ the Said Officer ”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “ said committee ”) vide Notification No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans.

And whereas, said committee's meeting was held on 29-03-2016 and after consulting the Committee Members “ said committee ” is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain conditions ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 4.74 Ha. bearing Survey No. 74/2 area 4.74 Ha., of Mouje Chandurbazar, Tal. Chandurbazar, Dist. Amravati in the Government Account head on Dated 28-03-2022.



And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section (4) of Section 20 of said Act ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-Section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows ;

“ In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry. ”

**ENTRY**

In the said Regional Plan, the land admeasuring 4.74 Ha. bearing Survey No. 74/2, of Mouje Chandurbazar, Tal. Chandurbazar, Dist. Amravati, should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

**Condition No. 1 :-**While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

**Condition No. 2 :-**It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure and civic amenities drinking Water Supply, sewerage network, roads, solid waste management, waste water treatment plant etc. in the said land under modification.

**Condition No. 3 :-**If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |       |  |
|--|-------|--|
| (i) After final approval of layout               | . . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :  
Dated the 5<sup>th</sup> April 2022.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

अ.-एक-अ-९ (१५०८).